Łukasz
Gibała
Radny Miasta Krakowa

Kraków, dnia 28 sierpnia 2026 roku

Do
Stanisława Kracika
p.o. Prezydenta Miasta Krakowa
pl. Wszystkich Świętych 3-4
30-004 Kraków

Dotyczy: planowanej budowy parkingu na działce ewid. nr 222 obręb K-44 przy ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nila oraz ochrony tego terenu jako przeznaczonego pod publicznie dostępny park

INTERPELACJA

Szanowny Panie Komisarzu,

w oparciu o art. 24 ust. 3 Ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) zwracam się z interpelacją w sprawie planowanej budowy parkingu przy ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nil w tym zgodności tego zamierzenia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec" oraz oczekiwanych przez Mieszkańców działań Miasta zmierzających do zachowania tego terenu jako ogólnodostępnej zieleni.

Do mojego biura zwrócili się Mieszkańcy rejonu ulic gen. Augusta Fieldorfa-Nila i Kluczborskiej, zaniepokojeni planami urządzenia parkingu na terenie, który od lat postrzegają jako potrzebną osiedlu rezerwę zieleni. Wskazują na niedostatek parków w intensywnie zabudowanej tej części Krowodrzy, który uwidacznia się przy przedmiotowym ryzyku utraty ostatniego większego niezabudowanego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ich budynków.

Z publicznego wykazu wniosków prowadzonego przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa wynika, że z dniem 24 lipca 2026 roku został złożony wniosek w sprawie AU-01-6.6740.9.243.2026.KBA opisany jako „Budowa parkingu przy ul. Augusta Fieldorfa-Nila na działce nr 222, obr. 44, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie". Mieszkańcy przekazali również informację o wydaniu przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa decyzji nr ZD.463.177.2026 dotyczącej obsługi komunikacyjnej inwestycji.

Z informacji przedstawionych przez Krakowski Szpital Specjalistyczny im. św. Jana Pawła II w lipcu 2026 roku wynika, że projekt ma przewidywać 37 miejsc postojowych oraz 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnościami, przeznaczone zasadniczo dla pracowników placówki, a rozpoczęcie budowy planowane jest w 2027 roku.

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców l.gibala@krakowdlamieszkancow.com ul. Kazimierza Wielkiego 60 516 381 647 biuro@krakowdlamieszkancow.com
Radny Miasta Krakowa 30-074 Kraków 12 307 25 11 www.KrakowDlaMieszkancow.com

Jednocześnie planowana jest w związku z tą inwestycją wycinka. Pierwotny wniosek dotyczący usunięcia drzew miał obejmować 55 sztuk, natomiast po ponownej analizie szpital zapowiedział ograniczenie wycinki do 17 drzew.

Przedmiotowa w sprawie działka nr 222 znajduje się w terenie objętym symbolem ZP.14 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec", uchwalonego uchwałą nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 roku. Zgodnie z § 33 ust. 1 planu podstawowym przeznaczeniem terenów ZP.1 - ZP.14 są publicznie dostępne parki, a dla ZP.14 obowiązuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 80%. Stosownie do § 4 ust. 1 pkt 3 tego planu przeznaczenie podstawowe powinno być jedynym albo przeważającym sposobem zagospodarowania terenu.

Plan nie wprowadza wraz z symbolem ZP.14 bezwzględnego zakazu naziemnych miejsc postojowych. Z § 15 ust. 12 pkt 3 w związku z § 17 ust. 2 pkt 4 wynika możliwość ich lokalizacji, nie mniej nie przesądza to jednak, że dopuszczalne jest przeznaczenie działki na samodzielny parking który w praktyce zastąpi publicznie dostępny park. Wątpliwość pogłębia § 15 ust. 12 pkt 4 planu, który możliwość lokalizacji parkingów wiąże wprost z terenami oznaczonymi symbolami KU.1, KU.2, KU.4 i KU.5, podczas gdy złożony wniosek dotyczy odrębnej „budowy parkingu" w terenie ZP.14.

Rada Miasta Krakowa przy moim poparciu przyjęła 17 września 2025 roku rezolucję nr 30/XXXVI/25. Rada zwróciła się w niej do Marszałka Województwa Małopolskiego i Dyrektora Krakowskiego Szpitala Specjalistycznego im. św. Jana Pawła II o przekazanie, dzierżawę lub sprzedaż działki nr 222 Gminie Miejskiej Kraków z przeznaczeniem pod ogólnodostępny park miejski a gdyby nie było to możliwe wówczas o objęcie nieruchomości rozmowami dotyczącymi zamiany gruntów.

Apeluję o pilne skoordynowanie działań właściwych wydziałów i jednostek miejskich, rzetelne zbadanie zgodności inwestycji z planem oraz wznowienie rozmów z Województwem Małopolskim i prowadzonym przez Województwo Małopolskie Szpitalem im. Jana Pawła II. Mieszkańcy powinni otrzymać pełną informację o projekcie przed wydaniem rozstrzygnięć, które mogą nieodwracalnie przesądzić o sposobie zagospodarowania tak cennej dla nich działki.

Mając powyższe na uwadze, uprzejmie proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. **Jaki jest aktualny stan postępowania prowadzonego pod znakiem AU-01-6.6740.9.243.2026.KBA? Proszę wskazać daty wszystkich czynności, informacje o kompletności wniosku, informacje o ewentualnych wezwaniach do uzupełnienia dokumentacji, uzgodnieniach i opiniach, a także podać, czy wydano już decyzję, a jeżeli tak w jakiej treści oraz kiedy została doręczona stronom i czy jest ostateczna.**
2. **Kto jest inwestorem oraz na jakiej podstawie prawnej włada działką nr 222 obręb K-44? Proszę wskazać właściciela gruntu, użytkownika wieczystego, okres i cel ustanowienia użytkowania wieczystego oraz wyjaśnić, czy realizacja samodzielnego parkingu jest zgodna z tym celem.**

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców l.gibala@krakowdlamieszkancow.com ul. Kazimierza Wielkiego 60 516 381 647 biuro@krakowdlamieszkancow.com
Radny Miasta Krakowa 30-074 Kraków 12 307 25 11 www.KrakowDlaMieszkancow.com

3. **Proszę o udostępnienie po wyłączeniu danych prawnie chronionych kopii wniosku o pozwolenie na budowę, projektu zagospodarowania działki lub terenu, bilansu powierzchni, opisu inwestycji, wszystkich opinii i uzgodnień oraz dokumentów dotyczących obsługi komunikacyjnej, zieleni i odwodnienia.**
4. **Jakie dokładnie parametry przewiduje projekt? Proszę przedstawić w tabeli: powierzchnię działki, liczbę i rodzaje miejsc postojowych, powierzchnię stanowisk, dróg manewrowych, zjazdu, chodników i pozostałych nawierzchni utwardzonych, powierzchnię biologicznie czynną, w tym na gruncie rodzimym oraz powierzchnię przeznaczoną na urządzony, publicznie dostępny park.**
5. **W jaki sposób projekt realizuje podstawowe przeznaczenie ZP.14 pod publicznie dostępny park? Jakie elementy parku, nasadzenia, alejki, ławki lub inne urządzenia przewidziano, jaka będzie powierzchnia części parkowej i na jakich zasadach, w tym w jakich godzinach i bez jakich ograniczeń wstępu teren ten będzie dostępny dla wszystkich mieszkańców?**
6. **Jaką wykładnię § 4 ust. 1 pkt 3, § 6 ust. 3, § 15 ust. 12 pkt 3 i 4, § 17 ust. 2 pkt 4 oraz § 33 miejscowego planu „Żabiniec" przyjął Wydział Architektury i Urbanistyki przy ocenie wniosku? W szczególności, na jakiej podstawie inwestycja określona jako „budowa parkingu" ma charakter podporządkowany funkcji parkowej, a nie stanowi samodzielnego i przeważającego sposobu zagospodarowania działki? Proszę o udostępnienie sporządzonych w tej sprawie analiz prawnych i planistycznych.**
7. **Kiedy, na czyj wniosek, na jakiej podstawie prawnej i po przeprowadzeniu jakich analiz wydano decyzję Zarządu Dróg Miasta Krakowa nr ZD.463.177.2026? Proszę przekazać jej kopię wraz z wnioskiem, projektem zjazdu, opiniami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu oraz wyjaśnieniem czy decyzja zawiera warunki uzależniające realizację zjazdu od uzyskania ostatecznego pozwolenia na budowę zgodnego z planem miejscowym.**
8. **Jaki jest aktualny stan postępowania dotyczącego usunięcia drzew? Proszę podać znak sprawy, datę wniosku, liczbę i gatunki drzew ujętych w pierwotnej oraz poprawionej inwentaryzacji, wyniki oględzin, liczbę drzew wymagających zezwolenia i niewymagających zezwolenia, a także wskazać, czy wydano decyzję. Proszę udostępnić wniosek, inwentaryzacje, protokoły oględzin i decyzję po anonimizacji.**
9. **Ile drzew i krzewów zostanie zachowanych, a ile usuniętych niezależnie od tego czy ich usunięcie wymaga zezwolenia? Jakie nasadzenia zastępcze, w jakiej liczbie, gatunkach, rozmiarach i lokalizacji przewidziano oraz kto i przez jaki okres będzie odpowiadał za ich utrzymanie i wymianę w razie nieprzyjęcia się roślin?**
10. **Czy dla inwestycji wykonano analizy wpływu na retencję wód opadowych, temperaturę i efekt miejskiej wyspy ciepła, bioróżnorodność, istniejący drzewostan, oświetlenie nocne oraz warunki zamieszkania w sąsiednich budynkach? Jakie rozwiązania ograniczające uszczelnienie i nagrzewanie terenu przewiduje projekt? Proszę o udostępnienie tych analiz.**
11. **W jaki sposób określono obszar oddziaływania inwestycji i krąg stron postępowania o pozwolenie na budowę? Które nieruchomości sąsiednie objęto tym obszarem, kiedy zawiadomiono ich właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców oraz czy wpłynęły wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu?**

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców l.gibala@krakowdlamieszkancow.com ul. Kazimierza Wielkiego 60 516 381 647 biuro@krakowdlamieszkancow.com
Radny Miasta Krakowa 30-074 Kraków 12 307 25 11 www.KrakowDlaMieszkancow.com

Łukasz
Gibała
Radny Miasta Krakowa

12. **Jakie działania podjęli Prezydent Miasta Krakowa oraz właściwe wydziały i jednostki miejskie w celu wykonania kierunku wskazanego w rezolucji nr 30/XXXVI/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 września 2025 roku? Proszę przedstawić daty, uczestników, treść złożonych ofert i stanowisk oraz wyniki rozmów z Województwem Małopolskim i Krakowskim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Jana Pawła II, a także udostępnić prowadzoną korespondencję.**
13. **Na czym polegała rozważana zamiana działki nr 222 na teren zajmowany przez sąsiedni parking Park and Ride, jakie nieruchomości i prawa miały być jej przedmiotem, kto nie zaakceptował tego wariantu i z jakich przyczyn? Czy Miasto nadal dopuszcza taką zamianę albo inny wariant zapewniający szpitalowi miejsca postojowe bez zajmowania terenu przedmiotowego w sprawie terenu?**
14. **Czy Prezydent Miasta niezwłocznie wystąpi do Marszałka Województwa Małopolskiego i Dyrektora Krakowskiego Szpitala Specjalistycznego im. św. Jana Pawła II z propozycją wznowienia negocjacji dotyczących sprzedaży, wieloletniej dzierżawy albo zamiany działki nr 222 oraz z wnioskiem o powstrzymanie się od nieodwracalnych działań, w szczególności wycinki drzew, do czasu zakończenia rozmów? Czy zostanie zorganizowane otwarte spotkanie z mieszkańcami, przedstawicielami szpitala, Województwa Małopolskiego i właściwych jednostek miejskich, a jeżeli tak - w jakim terminie?**

Z wyrazami szacunku,

Łukasz Gibała

Łukasz Gibała
Lider stowarzyszenia Kraków dla Mieszkańców
Radny Miasta Krakowa
l.gibala@krakowdlamieszkancow.com
ul. Kazimierza Wielkiego 60
30-074 Kraków
516 381 647
12 307 25 11
biuro@krakowdlamieszkancow.com
www.KrakowDlaMieszkancow.com